

**Umowa Nr ..... / NR / 2019**

została zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Lęborku, ul. Pionierów 2, 84-300 Lębork, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000092716, REGON 770548026, NIP 8410005188, wysokość kapitału zakładowego 20.635.800,00 zł, zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

reprezentowanym przez  
Piotra Boniaszczuk – Dyrektor,

a

.....  
.....  
....., zwany dalej WYKONAWCĄ  
reprezentowanym przez:

.....

**§ 1**

Podstawą zawarcia umowy jest zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego z dnia .....2019 r., przeprowadzone zgodnie z postanowieniami Regulaminu udzielania zamówień przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lęborku, do których nie ma zastosowania ustawa z dnia 29.01.2004 r. – *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.)

**§ 2**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania p.n.: **„Roboty budowlane – przebudowa parteru budynku administracyjno – socjalnego w Lęborku, przy ul. Pionierów 2 (etap II)”,** zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  1. roboty rozbiórkowe – ścianek działowych,
  2. roboty rozbiórkowe – wykucie stolarki okiennej i drzwiowej,
  3. roboty rozbiórkowe – wykucie otworów pod nową stolarkę okienną i drzwiową,
  4. roboty rozbiórkowe – posadzki betonowej i fundamentów pod piec,
  5. roboty murarskie – wymurowanie ścianek działowych oraz uzupełnienie lub zamurowanie otworów po zdemontowanej stolarce okiennej i drzwiowej,
  6. roboty tynkarskie – naprawa tynków i wykonanie gładzi gipsowych,
  7. roboty posadzkarskie – wykonanie posadzek,
  8. roboty malarskie – wykonanie powłok malarskich,
  9. montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
  10. roboty instalacyjne – elektryczne, sanitarne i centralnego ogrzewania.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. WYKONAWCA przy wykonywaniu robót budowlanych obowiązany jest stosować wyroby budowlane wprowadzone do obrotu i nadające się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *O wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.), co potwierdzi odpowiednimi deklaracjami.

### § 3

1. Termin:
  - a) rozpoczęcia umowy – .....2019 r.
  - b) zakończenia robót - ..... 2019 r.
2. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie opóźnienie lub przesunięcie terminów, które będą konsekwencją działań innych niż działania ZAMAWIAJĄCEGO, z wyłączeniem okoliczności wynikających z zaistnienia zdarzenia o charakterze siły wyższej.
3. Termin zakończenia robót budowlanych może być zmieniony, na pisemny wniosek WYKONAWCY, ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie robót budowlanych, o okres trwania przyczyny.

### § 4

1. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY w terminie do dnia ..... 2019 r., teren robót i dziennik robót.
2. ZAMAWIAJĄCY udostępni pobór wody i energii elektrycznej w ilościach niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do współdziałania z WYKONAWCĄ przez okres realizacji umowy w zakresie niezbędnym do należytego i terminowego jej wykonania.

### § 5

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z wytycznymi ZAMAWIAJĄCEGO, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także lokalnymi uwarunkowaniami terenowymi.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się informować ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie o występowaniu na budowie sytuacji hamujących postęp robót i innych zagrożeniach.
3. WYKONAWCA z dniem przejścia terenu robót przejmuje na siebie odpowiedzialność wynikającą z wszelkich ryzyk w zakresie przejętego terenu robót oraz przebywających na nim ludzi, a także zgromadzonego sprzętu i materiałów.
4. WYKONAWCA we własnym zakresie zorganizuje plac budowy (ogrodzenie terenu robót), zaplecze i wykona wszelkie inne czynności niezbędne do wykonania robót.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się w czasie prac zapewnić (w granicach określonych przez ZAMAWIAJĄCEGO) należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., ochronę znajdujących się na terenie obiektów oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym.
6. Po zakończeniu robót, WYKONAWCA uporządkuje i przywróci do stanu poprzedniego teren robót i przekaze go protokolarnie we właściwym stanie, najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót budowlanych, w ramach niniejszej umowy.
7. WYKONAWCA zobowiązuje się do przekazania przedmiotu umowy na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO.
8. WYKONAWCA zobowiązuje się do naprawy wszelkich szkód wynikłych w toku prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów materiałów zniszczonych ze swojej winy.

### § 6

WYKONAWCA nie może powierzyć wykonanie robót budowlanych realizowanych w ramach niniejszej umowy Podwykonawcy, w zakresie określonym w zamówieniu.

## § 7

1. Do stałych kontaktów w zakresie wykonania umowy wyznacza się:
  - a) ze Strony ZAMAWIAJĄCEGO – .....
  - b) ze Strony WYKONAWCY – .....
2. Funkcję kierownika robót z ramienia WYKONAWCY pełni .....
3. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy pełni.....
4. Zgodnie z art.208 § 1 pkt 2 Kodeksu pracy ZAMAWIAJĄCY wyznacza do pełnienia funkcji koordynatora w zakresie bhp Biuro Usług Specjalistycznych BHP – Mariola Dziańach, ul. Kolejowa 47 lok. U20, 01-210 Warszawa.
5. Postanowienia Stron dotyczące koordynacji w zakresie bhp, zawarte zostaną w „Protokóle uzgodnień” sporządzonym i podpisanym przez Strony w terminie nie późniejszym niż rozpoczęcie umowy.

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe netto** w wysokości ..... **zł** (słownie: .....) + **podatek VAT**.
2. Rozliczenie należności za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową, wystawioną po wykonaniu robót, stanowiących przedmiot umowy.
3. Dokumentem stanowiącym podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY.
4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy regulowana będzie przelewem z konta ZAMAWIAJĄCEGO na konto WYKONAWCY, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury lub w terminie określonym na fakturze, lecz nie krótszym niż 30 dni.
5. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
6. WYKONAWCA nie może bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 9

1. WYKONAWCA zapłaci karę umowną za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
2. WYKONAWCA zapłaci karę umowną za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi albo gwarancji jakości w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Jeżeli od umowy odstąpi WYKONAWCA, wówczas zapłaci on ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 umowy.
4. Jeżeli od umowy odstąpi ZAMAWIAJĄCY z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, wówczas WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8, ust.1 umowy.
5. Jeżeli WYKONAWCA dopuści do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy Podwykonawcę, wówczas WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, jeżeli kary umowne nie wyrównują poniesionych szkód.

## § 10

1. Strony umowy postanawiają, że będą stosować następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez inspektora nadzoru. WYKONAWCA zgłasza inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).
3. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:
  - 1) WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU pisemnie gotowość do odbioru przedmiotu umowy, na co najmniej 3 dni przed dniem zakończenia robót.
  - 2) WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
    - a) oświadczenie, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową, przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także lokalnymi uwarunkowaniami terenowymi,
    - b) dokumenty gwarancyjne wbudowanych wyrobów w języku polskim;
  - 3) rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić w terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia ich rozpoczęcia. Data podpisania protokołu odbioru końcowego jest datą realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) WYKONAWCA jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części, naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego;
  - 5) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia;
  - 6) WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
  - 7) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu;
  - 8) wszelkie czynności dokonywane podczas odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY;
  - 9) o fakcie usunięcia wad WYKONAWCA zawiadomi ZAMAWIAJĄCEGO, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

## § 11

1. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - 1) WYKONAWCA z przyczyn zawinionych nie będzie wykonywał umowy lub będzie wykonywał ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania WYKONAWCY do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie nie zadośćuczyni żądaniu ZAMAWIAJĄCEGO,
  - 2) podczas odbioru, nastąpi stwierdzenie wystąpienia wad nienadających się do usunięcia przez WYKONAWCĘ,
  - 3) WYKONAWCA nie przystępuje do wykonania robót budowlanych z przyczyn zawinionych albo pozostanie w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że wątpliwe będzie dochowanie terminu zakończenia robót,

- 4) stwierdzi wystąpienie w okresie gwarancji lub rękojmi istotnych wad przedmiotu umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania WYKONAWCY do ich usunięcia.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. ZAMAWIAJĄCY jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty, zgodnych z przedmiotem umowy, do dnia odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia WYKONAWCY z obowiązku zapłaty kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) WYKONAWCA wspólnie z ZAMAWIAJĄCYM sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy;
  - 2) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty; koszty robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która odstąpiła lub z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) WYKONAWCA usunie z terenu prowadzonych prac materiały stanowiące jego własność, w terminie najpóźniej 7 dni po terminie przerwania robót;
  - 4) WYKONAWCA zgłosi do odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające;
  - 5) ZAMAWIAJĄCY przejmie od WYKONAWCY teren pod swój dozór.

## § 12

1. WYKONAWCA udziela **5 lat rękojmi** na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. WYKONAWCA oświadcza, że zastosowane wyroby budowlane są nowe i wolne od wad fizycznych oraz od wad prawnych i odpowiadają normom polskim, przenoszącym europejskie normy zharmonizowane.
3. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną oraz estetyczną wykonanych robót.
4. WYKONAWCA udziela **gwarancji jakości** na wykonany przedmiot umowy, na okres **5 lat**, licząc od dnia odbioru końcowego i uznania przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonany, na następujących warunkach:
  - 1) o zauważonych wadach ZAMAWIAJĄCY zawiadomi pisemnie WYKONAWCĘ w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia;
  - 2) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
    - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
    - b) w pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym w protokóle spisany przy udziale obu Stron;
  - 3) jeżeli WYKONAWCA odmówił usunięcia wad lub nie usunął wad w wyznaczonym terminie, ZAMAWIAJĄCY może usunąć wady na koszt WYKONAWCY, zachowując uprawnienia do kar umownych i do odszkodowania uzupełniającego;
  - 4) w okresie gwarancji WYKONAWCA obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad;
  - 5) WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia ujawnionych wad ze względu na wysokość kosztów ich usunięcia;
  - 6) w przypadku usunięcia przez WYKONAWCĘ istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo – termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad;

- 7) istotność wady zachodzi w razie niemożności użytkowania albo znacznego ograniczenia możliwości użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 8) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu umowy objętego gwarancją ZAMAWIAJĄCY z gwarancji nie mógł korzystać;
- 9) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, przez pojęcie której Strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy ZAMAWIAJĄCEGO, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania;
- 10) WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad;
- 11) w razie ujawnienia wad ZAMAWIAJĄCY może z tytułu gwarancji lub rękojmi obniżyć wynagrodzenie – po uprzednim wezwaniu WYKONAWCY do ich usunięcia;
- 12) obniżenie wynagrodzenia nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy bez wad pozostaje do wartości przedmiotu umowy z wadami; jeżeli WYKONAWCA otrzymał już wynagrodzenie, ZAMAWIAJĄCY może żądać jego zwrotu w takiej części, w jakiej obniżył wynagrodzenie;
- 13) ZAMAWIAJĄCY wyznacza terminy przeglądu przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji;
- 14) wszelkie czynności dokonywane podczas przeglądu, będą zawarte w protokóle, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY.

### **§ 13**

Spory pomiędzy Stronami, mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

### **§ 14**

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, 1104 z póź. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.).

### **§ 16**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, 1 egzemplarz dla WYKONAWCY.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA